



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 350 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GULLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Møretrø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 221 619	3 233 401
Sum inntekter		3 221 619	3 233 401
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	208 013	192 281
Annen driftskostnad	2,5,7	2 053 737	6 662 666
Sum kostnader		2 261 751	6 854 950
Driftsresultat		959 868	-3 621 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 280	7 276
Sum finansinntekter		1 280	7 276
Annen finanskostnad		525 825	638 497
Sum finanskostnader		525 825	638 497
Netto finans		-524 545	-631 221
Ordinært resultat før skattekostnad		435 324	-4 252 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 324	-4 252 767
Årsresultat	1,11	435 323	-4 252 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-435 323	4 252 771
Sum overføringer og disponeringer		-435 323	4 252 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	23 071 322	23 071 322
Sum varige driftsmidler		23 071 322	23 071 322
Sum anleggsmidler		23 071 322	23 071 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	135 298	493 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 895	2 392 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 895	2 392 507
Sum omløpsmidler	1	973 193	2 886 474
SUM EIENDELER		24 044 515	25 957 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-8 634 513	-9 069 836
Sum egenkapital	11	-8 628 113	-9 063 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	31 326 964	32 175 491
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	1 068 900	1 068 900
Sum annen langsiktig gjeld		32 395 864	33 244 391
Sum langsiktig gjeld		32 395 864	33 244 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 106	1 320 002
Skyldige offentlige avgifter		24 527	31 845
Annen kortsiktig gjeld	6	215 131	424 993
Sum kortsiktig gjeld	1	276 765	1 776 841
Sum gjeld		32 672 629	35 021 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 044 515	25 957 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 197655

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 350 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GULLVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Møretro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 955 350 219
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 221 619	3 233 401
Sum inntekter		3 221 619	3 233 401
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	208 013	192 281
Annen driftskostnad	2,5,7	2 053 737	6 662 666
Sum kostnader		2 261 751	6 854 950
Driftsresultat		959 868	-3 621 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 280	7 276
Sum finansinntekter		1 280	7 276
Annen finanskostnad		525 825	638 497
Sum finanskostnader		525 825	638 497
Netto finans		-524 545	-631 221
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 324	-4 252 767
Årsresultat	1,11	435 323	-4 252 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-435 323	4 252 771
Sum overføringer og disponeringer		-435 323	4 252 771



Organisasjonsnr: 955 350 219
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	23 071 322	23 071 322
Sum varige driftsmidler		23 071 322	23 071 322
Sum anleggsmidler		23 071 322	23 071 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	135 298	493 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 895	2 392 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 895	2 392 507
Sum omløpsmidler	1	973 193	2 886 474
SUM EIENDELER		24 044 515	25 957 796
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-8 634 513	-9 069 836
Sum egenkapital	11	-8 628 113	-9 063 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	31 326 964	32 175 491
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	1 068 900	1 068 900
Sum annen langsiktig gjeld		32 395 864	33 244 391



Sum langsiktig gjeld		32 395 864	33 244 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 106	1 320 002
Skyldige offentlige avgifter		24 527	31 845
Annen kortsiktig gjeld	6	215 131	424 993
Sum kortsiktig gjeld	1	276 765	1 776 841
Sum gjeld		32 672 629	35 021 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 044 515	25 957 796



Organisasjonsnr: 955 350 219
AL GULLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 515 876	1 292 316	1 515 600	1 630 800
Inndekning av renter		542 250	640 095	608 400	498 000
Inndekning av ord. avdrag		844 575	996 858	949 800	1 110 000
Innbetalt kabel TV		241 344	228 096	228 000	252 000
Vaskeri inntekter		6 400	6 400	6 000	6 000
Innbetalte dugnadspenger		46 080	46 080	46 080	46 080
Andre driftsinntekter		25 094	23 556	24 000	24 000
Sum inntekter		3 221 619	3 233 401	3 377 880	3 566 880
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	12 875	12 500	13 000	13 000
Styrehonorar	3	114 000	98 000	100 000	115 000
Forretningsførerhonorar		110 648	106 857	108 000	108 000
Rådgivnings tjenester		52 931	48 994	44 400	44 400
Kontingent boligbyggelag		14 000	13 800	14 000	14 000
Vaktmestertjenester		10 000	21 375	30 000	15 000
Lønn	4	70 038	70 520	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	23 975	23 761	18 000	18 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	506 132	5 193 195	182 800	260 200
Kabel-tv		245 663	227 773	228 000	252 000
Forsikring		202 154	192 523	204 000	210 000
Kommunale avgifter		674 473	621 959	636 000	669 000
Strøm		82 042	73 168	72 000	78 000
Renhold, fellesareal		108 517	114 139	111 600	111 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 604	4 777	6 000	6 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 744	6 394	6 000	4 800
Telefon og porto		0	0	4 100	4 100
Drift maskiner		0	2 498	0	0
Andre driftsutgifter	7	24 954	22 714	25 900	18 900
Sum driftskostnader		2 261 751	6 854 950	1 823 800	1 962 000
Driftsresultat		959 868	-3 621 549	1 554 080	1 604 880
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 280	7 276	4 120	3 120
Rentekostnad		525 825	638 497	608 400	498 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-524 545	-631 222	-604 280	-494 880
Årsresultat	1, 11	435 323	-4 252 771	949 800	1 110 000
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-435 323	4 252 771	949 800	1 110 000
Sum disponering av resultat		-435 323	4 252 771	949 800	1 110 000

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 12	1 405 711	1 405 711
Bygninger	8, 12	3 515 291	3 515 291
Andre fellesanlegg	8, 12	18 150 320	18 150 320
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 071 322	23 071 322
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 201	4 183
Andre fordringer		65 397	424 083
Andre omløpsmidler	9	65 700	65 700
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		820 846	2 369 986
Skattetrekkskonto, bundne midler		17 049	22 521
Sum omløpsmidler	1	973 193	2 886 474
SUM EIENDELER		24 044 515	25 957 796

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 41 AL GULLVEIEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		-9 069 836	-9 069 836
Årets resultat		435 323	0
Sum egenkapital	11	-8 628 113	-9 063 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	31 326 964	32 175 491
Borettsinnskudd	10, 12	1 068 900	1 068 900
Sum langsiktig gjeld		32 395 864	33 244 391
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 499	34 753
Leverandørgjeld		37 106	1 320 002
Skyldig off. myndigheter		24 527	31 845
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 738	7 128
Påløpne renter		8 047	8 352
Annen kortsiktig gjeld		24 804	229 717
Fyring beboere	6	145 043	145 043
Sum kortsiktig gjeld	1	276 765	1 776 841
Sum gjeld		32 672 629	35 021 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 044 515	25 957 796

Sted: _____, dato: _____

Hilde Mørtrø
Leder

Hilde Lie
Styremedlem

Kine Bjerkholt
Styremedlem

Jose Salinas
Styremedlem

Kai Gunnar Andersen
Styremedlem

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 109 633	1 097 532
Årets resultat	435 323	-4 252 771
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-848 527	4 264 871
B. Årets endringer i disponible midler	-413 204	12 100
C. Disponible midler UB	696 428	1 109 633
Omløpsmidler	973 193	2 886 474
- Kortsiktig gjeld	276 765	1 776 841
Disponible midler 31.12	696 428	1 109 633



Noter 2021

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	12 875	12 500
Sum	12 875	12 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	114 000	98 000
Sum	114 000	98 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	47 300	59 000
5010 LØNN /STYREHONORAR U AGA DØDSBO	14 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	5 738	7 128
5210 TELEFON TREKKPLIKTIG	6 000	8 784
5292 MOTKONTO TELEFON TREKKPL.	-3 000	-4 392
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	23 166	22 756
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	809	1 005
Sum	94 013	94 282

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 47.296,- + Telefongodtgjørelse skattepliktig kr 3.000,-

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	23 482	21 506
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 243	5 338
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 275	40 456
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	44 396	32 757
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	4 599
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	36 993	47 456
6614 EGENANDEL SKADER	30 000	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	25 678	23 059
6630 BRØYTING	11 500	14 563
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	322 196	4 990 792
6690 DUGNADSUTBETALINGER	5 370	2 670
Sum	506 132	5 193 195

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 6 - Oppvarming

Fyring beboere er innbetalt beløp i fra andelseiere i Gullveien 11.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	5 591	5 236
7440 KONTINGENT NBBL	4 224	4 224
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 308	2 424
7720 GENERALFORSAMLING	0	975
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 273	4 290
7790 ANDRE KOSTNADER	8 559	5 565
Sum	24 954	22 714

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter Søppelbod/hus	Inngangspartier	Inngangspartier	Vaskemaskiner	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 515 291	1 405 711	190 320	260 000	700 000	184 375
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 515 291	1 405 711	190 320	260 000	700 000	184 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	184 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 515 291	1 405 711	190 320	260 000	700 000	0
Anskaffelsesår :	1967	2006	1997	2002	2006	2006
Antatt levetid i år :						5

	Vaskemaskiner	Kabel- Tv Anlegg	Balkonger	Vaskemaskiner	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000	113 750	17 000 000	30 409	
Årets tilgang :	0	0	0	0	
Årets avgang :	0	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000	113 750	17 000 000	30 409	
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 000	113 750	0	30 409	
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	17 000 000	0	
Anskaffelsesår :	2010	2007	2012	2014	
Antatt levetid i år :	5	10		5	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Andre omløpsmidler

Andre omløpsmidler består olje beholdning til oppvarming i Gullveien 11.



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea
Lånenummer:	60308110608	60308110594
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente nominell 1,85 %	Flytende rente nominell 1,85 %
Beregnet innfridd:	25.09.2050	25.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	9 400 000	22 775 491
Lånesaldo 01.01:	9 400 000	22 775 491
Avdrag i perioden:	0	848 527
Lånesaldo 31.12:	9 400 000	21 926 964

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308110594	4	403 931	1 615 724
	1	363 582	363 582
	6	357 880	2 147 280
	21	350 644	7 363 524
	4	339 899	1 359 596
	18	337 486	6 074 748
	4	336 390	1 345 560
	2	326 741	653 482
	4	250 867	1 003 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308110608	1	170 095	170 095
	6	162 171	973 026
	39	152 346	5 941 494
	6	137 343	824 058
	4	134 702	538 808
	4	132 589	530 356
	4	105 543	422 172
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 60308110608 har første avdrag 25.03.2022 med kr 61 626	1	170 095	372
	6	162 171	354
	39	152 346	333
	6	137 343	300

AL GULLVEIEN BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

4	134 702	294
4	132 589	290
4	105 543	231

Lån nr.6030.81.10608 har første avdrag 25.03.2022. Forventet økning ovenfor fra kr 240,- til 386,- pr måned vil øke fra 01.01.2022. Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden. og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	6 400	6 400
Annen egenkapital 01.01	-9 069 836	-4 817 065
Årets resultat	435 323	-4 252 771
Sum egenkapital 31.12	-8 628 113	-9 063 436

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	32 395 864	33 244 391
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 071 322	23 071 322



Resultat og balanse med noter for AL GULLVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL GULLVEIEN BORETTSLAG

Styreleder	Hilde Møretrø (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kine Bjerkholt (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kai Gunnar Andersen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hilde Lie (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jose Salinas (sign.)	28.02.2022



Til generalforsamlingen i AL Gullveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Gullveien Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 2. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

41 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-03-02 15:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.